

Askari Bülow Ejendomme ApS

Gammel Strandvej 16, 2990 Nivå

CVR-nr. 41 46 93 90

Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 29. juni - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Dirigent:

.....
Sarah Askari Bülow





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Askari Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. juni - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. juni - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 30. juni 2021
Direktion:

.....
Johan Bülow

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Askari Bülow Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Askari Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 29. juni - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Askari Bülow Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	c/o Assure Wealth Gammel Strandvej 16, 2990 Nivå
CVR-nr.	41 46 93 90
Stiftet	29. juni 2020
Hjemstedskommune	Nivå
Regnskabsår	29. juni - 31. december 2020
Direktion	Johan Bülow
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 554.375 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 514.375 kr.

Med henvisning til selskabslovens bestemmelser har selskabet pr. 31. december 2020 tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til sikring af going concern. Ledelsen har vurderet tiltag for at genetablere anpartskapitalen og forventer kapitalen reetableret indenfor en årrække.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 6 mdr.
	Bruttotab	-515.528
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.917
	Resultat før finansielle poster	-538.445
2	Finansielle omkostninger	-164.757
	Resultat før skat	-703.202
3	Skat af årets resultat	148.827
	Årets resultat	-554.375
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-554.375
		-554.375

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
5	Investeringsjendomme	8.059.250
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>52.083</u>
		<u>8.111.333</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.111.333</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	917
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	147.910
	Andre tilgodehavender	<u>178.081</u>
		<u>326.908</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>326.908</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.438.241</u></u>

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2020
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-554.375
	Egenkapital i alt	<u>-514.375</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	74.013
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.878.603
		<u>8.952.616</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.952.616</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.438.241</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-554.375	-554.375
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-554.375	-514.375

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Askari Bülow Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	164.554
Andre finansielle omkostninger	203
	<u>164.757</u>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-147.910
Udskudt skat	-917
	<u>-148.827</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Tilgange	75.000
Kostpris 31. december 2020	75.000
Afskrivninger	22.917
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	22.917
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>52.083</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Noter

5 Investeringsejendomme

kr.	<u>2020</u>
Tilgang	<u>8.059.250</u>
Dagsværdi 31. december	<u>8.059.250</u>

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er baseret på en gennemsnitlig markedsleje på 1 mio. kr. og et afkastkrav på 5,5%.

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

Årsregnskab 29. juni - 31. december 2020

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Johan Bülow Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johan Askari Bülow

Direktør

På vegne af: Askari Bülow Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-136578212607

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-06-30 08:44:35Z

NEM ID 

Sarah Askari

Dirigent

På vegne af: Askari Bülow Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-978691936035

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-30 12:22:09Z

NEM ID 

Mogens Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47025179

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-30 12:28:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 04HBN-FYHDI-5ESDX-21YG1-W4UUG-8ZS8V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>